

许继电气股份有限公司拟资产转让 涉及的七处房地产市场价格评估项目 资产评估报告

北京大地评报字[2021]1006-12 号

许继电气股份有限公司：

北京大地资产评估事务所有限公司接受许继电气股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法、收益法，按照必要的评估程序，对许继电气股份有限公司拟资产转让涉及的七处房地产市场价格，在评估基准日2021年2月28日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人及产权持有人均为许继电气股份有限公司。资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者主要为上级主管单位、备案审核单位和国家法律、法规规定的资产评估报告使用者。

(一)委托人、产权持有人概况

名 称：许继电气股份有限公司

住 所：河南省许昌市许继大道 1298 号

法定代表人：张旭升

企业类型： 股份有限公司（上市）

成立日期： 1996 年 12 月 26 日

营业期限自： 1996 年 12 月 26 日 至 无固定期限

经营范围：生产经营：电网调度自动化设备、配电网自动化、变电站自动化、电站自动化、铁路供电自动化、电网安全稳定控制设备、电力管理信息系统、电力市场技术支持系统、继电保护及自动控制装置、继电器、电能计量设备、智能仪表、开关及开关柜、环网柜、电缆分支箱、电源设备、智能充换电设备及服务、新能源并网及发电设备、储能系统、直流输电换流阀及大功率电力电子设备、直流场设备、电力通

信设备、变压器、电抗器、消弧线圈、互感器、箱式变电站、特殊作业机器人、无人机、消防设备、煤矿井下供电系统自动化设备及其他机电产品（不含汽车）；从事信息系统集成及服务，工程施工、安装、检修、试验及工程承包；电力技术服务；承办本企业自产的机电产品、成套设备及相关技术的出口业务，经营本企业生产、科研所需要原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务，低压电器生产经营；电子机械加工；电力设备租赁；房屋租赁；各种高空作业车、特种作业车及相关零部件的设计、制造、销售、租赁及相关服务；电力工程咨询；工程勘察；电力工程设计及工程承包；消防设施工程设计及专业承包。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营

（二）委托人与产权持有人的关系

委托人与产权持有人为同一单位。

二、 评估目的

因许继电气股份有限公司拟资产转让涉及的七处房地产，为实现此目的，许继电气股份有限公司委托北京大地资产评估事务有限公司对本次经济行为所涉及的房地产的市场价值进行评估，为委托人提供拟资产转让涉及的七处房地产市场价格提供参考意见。

本次评估行为依据为：

1.中共许继电气股份有限公司委员会会议纪要（25）；

三、 评估对象和评估范围

根据评估目的，评估对象为许继电气股份有限公司拟资产转让涉及的七处房地产市场价值。

评估范围为许继电气股份有限公司拟资产转让涉及的七处房地产，为位于五一路办事处建设路西段南侧三套住宅用途房地产及4间地下室，建筑面积 343.18 平方米，具体以评估申报明细表为准。

（一）本次委托评估对象和评估范围与经济行为文件涉及的评估对象和评估范围一致

评估的具体范围以产权持有人提供的资产评估申报表为基础，委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。委估资产主要情况如下：

纳入此次评估范围的委估房地产7项：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	证载权利人	建成年代	建筑面积
1	许房权证市字第0301015826号	延安小区3幢东起3单元2层东户	混合	许继电气股份有限公司	1999年7月	84.58
2	许房权证市字第0301015826号	地下室	混合	许继电气股份有限公司	1999年7月	11.03
3	许房权证市字第0301015826号	地下室	混合	许继电气股份有限公司	1999年7月	6.57
4	许房权证市字第0301015826号	地下室	混合	许继电气股份有限公司	1999年7月	17.04
5	许房权证市字第0301015826号	延安小区3幢东起3单元4层东户	混合	许继电气股份有限公司	1999年7月	84.58
6	许房权证市字第0301015801号	延安小区2幢东起3单元3层西户	混合	许继电气股份有限公司	1999年7月	114.73
7	许房权证市字第0301015801号	地下室	混合	许继电气股份有限公司	1999年7月	24.65

上述房产分摊的土地权益情况见下表:

序号	权证编号	证载权利人	土地性质	土地用途	共用土地面积
1	许市国用(2011)字第005000038号	许继集团有限公司	出让	城镇住宅用地(071)	14609.90
	合计				14609.90

评估人员对评估对象的法律权属状况给予必要的关注,并对查验情况予以披露,但不对其法律权属作任何形式的保证,亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。纳入评估范围的上述资产,已经取得资产产权的,由产权持有人提供相关权属证明,因产权引起的争议,由产权持有人自行承担。

(二)企业申报的表外资产的类型、数量

产权持有人未申报表外资产,并承诺不存在表外资产。

(三)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次资产评估报告中未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型及其定义

本次评估采用市场价值作为选定的价值类型,具体定义如下:

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、 评估基准日

根据与委托人签订的评估委托合同之约定,本次评估基准日为2021年2月28日。

评估基准日,由委托人依据实现经济行为的需要确定,并在资产评估委托合同中明确。本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

六、 评估依据

本次资产评估依照经济行为依据、遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规依据和评估行业评估准则依据;与评估对象相关的资产权属依据以及在评估结论计算相关的取价依据资料主要包括:

(一)经济行为依据

- 1.中共许继电气股份有限公司委员会会议纪要(25);

(二)法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
- 2.《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
- 3.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
- 4.《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号1991年)
- 5.《企业国有资产监督管理暂行条例》(2011年1月8日国务院令第588号《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订);
- 6.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院第538号令,2008年)及相关修订(2017年修订版);
- 7.《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国资委、财政部令第32号)
- 8.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号2005年8月);
- 9.《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年财政部令第86号);
- 10.《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);
- 11.《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》(国资发产权[2014]95号);

12.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);

13.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(2013年5月10日国资发产权[2013]64号);

14.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);

15.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正);

16.《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正);

17.《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告2019年第39号);

18.其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三)准则依据

1.《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);

2.《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);

3.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);

4.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);

5.《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);

6.《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);

7.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);

8.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);

9.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);

10.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);

11.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);

12.《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号);

13.《房地产估价规范 GB/T 50291-2015》(中华人民共和国住房和城乡建设部公

告第 797 号)。

(四)取价依据

- 1.北京科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》(第二版);
- 2.网站和电话询价;
- 3.其他资料等。

(五)其他依据

- 1.产权持有人提供的各类《资产清查评估申报明细表》;
- 2.产权持有人相关人员盘点记录;
- 3.产权持有人提供的其他有关资料。

七、 评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估执业准则-不动产》、《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015)以及《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013), 房地产估价常用方法主要有市场法、收益法、成本法、假设开发法等, 估价方法的选择应根据估价目的结合评估对象的具体特性、周边市场情况及估价方法的适用性和可操作性, 综合考虑选择适当的估价方法。

市场法, 是选取一定数量的可比实例, 将它们与评估对象进行比较, 根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。使用市场法的基本条件是: 需要有一个较为活跃的交易市场; 市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等资料是可以收集并量化的。由于可以收集到交易案例, 且相关指标、参数等资料可以量化, 本次评估可以采用市场法。

收益法是指预测评估对象的未来收益, 利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值和价格的方法。运用收益法进行评估时, 被评估资产必须具有独立获利能力或者获利能力可以量化, 未来收益期限也能合理量化。评估对象所在区域住宅房地产租赁市场发展完善, 租金收益可以量化, 本次评估采用收益法进行评估。

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产, 潜在的投资者在决定投资某项资产时, 所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。由于评估对象已经建多年, 房地产市场发展较快, 成本法较难测算出客观合理的房地产市场价格。故本次

不采用成本法。

假设开发法是评估对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。评估对象为已建成并投入使用的房地产，非待开发建设的房地产，不产生后续开发成本，故不适宜采用假设开发法。

综上，根据评估目的、资产用途、实际勘察情况和已掌握的资料，本次采用市场法和收益法进行评估。

(二)评估方法简介

1.市场法是将待估房地产与在较近时期内发生的同类房地产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区域因素(房地产的外部条件)及个别因素(房地产自身条件)加以比较对照，以同类房地产的交易价格为基础，做必要的修正，得出待估房地产最可能实现的合理价格。评估公式：

$$V=VB \times A \times B \times D \times E \times F$$

式中：V——评估对象价格

VB——可比案例价格

A——交易情况修正系数

B——期日因素修正系数

D——区位状况修正系数

E——实物状况修正系数

F——权益状况修正系数

2.收益法

收益法是指预计评估对象未来的正常净收益，选择适当的资本化率将其折现到评估时点后进行累加，以此估算评估对象客观合理价格或价值的方法。

评估范围内住宅用途房地产的收益价格可以获取，可以使用收益法计算出委评对象的市场价值。

收益法就是运用适当的资本化率，将预期的评估对象在未来各期（通常为年）的正常纯收益折算到估价时点上的现值，求其之和得出评估对象正常市场价值的一种评估方法。收益法的计算公式如下：

$$V=a/(r-q) \times [1-(1+q)^n/(1+r)^n]$$

式中：

V—房地产收益价值

a—年客观纯收益

r—综合还原利率

n—收益年限

q—收益年增长率

八、 评估程序实施过程 and 情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

(一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、价值类型；对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导产权持有人填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 现场调查

根据此次评估业务具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式对评估对象进行实地清查核实，同时从各种可能的途径获取评估资料，核实评估对象和评估范围的真实性和合法性，了解实物资产现状，并关注评估对象法律权属。

(三) 资料收集

资产评估专业人员根据评估业务具体情况收集评估资料。收集的评估资料包括从委托人、产权持有人等相关当事人获取的内部资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等其他渠道获取的外部资料。同时对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(四) 评定估算阶段

根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；开展市场调研询价工作，收集价格信息等评估有关资料；根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(五) 内部审核并提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和我公司内部质量控制制度，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；在此基础上，按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告，最后按照准则和内部质量控制要求形成评估档案。

九、 评估假设

(一) 前提假设

1.交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.资产持续使用假设

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二)基本假设

1.假设评估基准日后产权持有人及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2.假设评估基准日后与产权持有人经营相关的法律法规不发生重大变化，国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化。

(三)具体假设

1. 本评估报告假设由委托人或产权持有人提供的法律文件、技术资料、经营资产等评估相关的资料真实可信，评估师不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2. 委托人及相关当事方提供的评估所需资料真实、合法、完整有效，评估对象及

其所涉及资产的购置、取得或开发过程中均符合国家法律法规规定。

3. 假设评估对象按照现有用途保持不变、能够继续使用，且期后无其他不可抗力因素对评估对象涉及资产所造成的重大不利影响；

4. 除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符，本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

根据资产评估的要求，评估师认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，评估师将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、 评估结论

本次评估采用市场法和收益法对许继电气股份有限公司拟资产转让涉及的七处房地产市场价格价值进行评估。由于目前住宅房地产市场价格居高，而对应的租金却明显偏低，导致了收益法评估的结果不能合理的反应房地产的市场价值，而且收益法的报酬率确定有较大主观性，而往往未来租金和报酬率的确定对评估值的影响较大，市场法所选取的交易案例为目前公开市场上正常交易行为结果，完全符合市场行情，价格合理公开。本次评估采用市场法评估结果为最终结论：于评估基准日，许继电气股份有限公司拟资产转让涉及的七处房地产市场价值为116.16万元。

金额单位：人民币万元

序号	建筑物名称	结构	建筑面积/平方米	房屋用途	评估单价(元/平方米)	评估总价(万元)
1	延安小区 3 幢东起 3 单元 2 层东户	混合	84.58	住宅	3,846.00	32.53
2	地下室	混合	11.03	地下室	984.00	1.09
3	地下室	混合	6.57	地下室	984.00	0.65
4	地下室	混合	17.04	地下室	984.00	1.68
5	延安小区 3 幢东起 3 单元 4 层东户	混合	84.58	住宅	3,925.00	33.20
6	延安小区 2 幢东起 3 单元 3 层西户	混合	114.73	住宅	3,887.00	44.60
7	地下室	混合	24.65	地下室	984.00	2.43
合计			343.18			116.16

评估结论详细情况见评估明细表。

纳入评估范围内房地产账面价值 29.82 万元，评估价值 116.16 万元，增值 86.34 万元，增值率 289.54%，增值原因如下：

1. 账面价值反应的是评估范围内房地产的建造成本，且随着使用年限的折旧，使得账面价值明显低于市场价值；

2. 近年来，许昌市房地产市场发展，房地产价格上涨明显。

十一、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次纳入评估范围内的房地产存在产权瑕疵：

评估范围内 7 项房地产已办理房屋所有权证，房产证号为许房权证市字第 0301015826 号、许房权证市字第 0301015801 号，证载房屋所有权人为许继电气股份有限公司，上述房屋所占土地已办理土地使用权证，证号为许市国用（2011）字第 005000038 号，证载权利人为许继集团有限公司，许继集团有限公司为许继电气股份有限公司控股股东，本次评估未考虑房地权属不一致对房地产价值的影响。

(二) 评估程序受限的情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况
无。

(三) 评估基准日至评估报告日重大期后事项
无。

(四) 委托人或产权持有人未提供的其他关键资料情况项
无。

(五) 其他需要说明的事项

1. 本报告的评估结论是反映委估资产在符合使用管制要求前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 在执行本评估项目过程中，我们对委托人和相关当事人提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但对评估对象的法律权属我们不发表意见，也不作确认和保证。本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托人和相关当事人负责。

3. 纳入评估范围的资产评估值不包含增值税，也未考虑其他税费且假定税收政策没有发生变动前提下做出评估结论。

4.评估结论系根据报告中所述原则、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5.本评估结论未考虑企业相关负债和他项权利等因素，申报资产的相关负债以及将来如果有与申报资产权属相关的纠纷，均由许继电气股份有限公司承担，与本评估机构无关。

6.根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

7.评估结论为房地合一市场价值，包含了相应房屋对应分摊的土地使用权的市场价值。

8.本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的产权主体变动的原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

十二、评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

(一)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可

实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五)本评估项目如属于需要办理核准或备案的评估项目，根据国家现行国有资产监督管理要求，须经负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为的作价参考依据。

(六)资产评估报告解释权仅归本项目资产评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

(七)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本次评估报告日为2021年8月23日。

(本页无正文，为报告签署页)

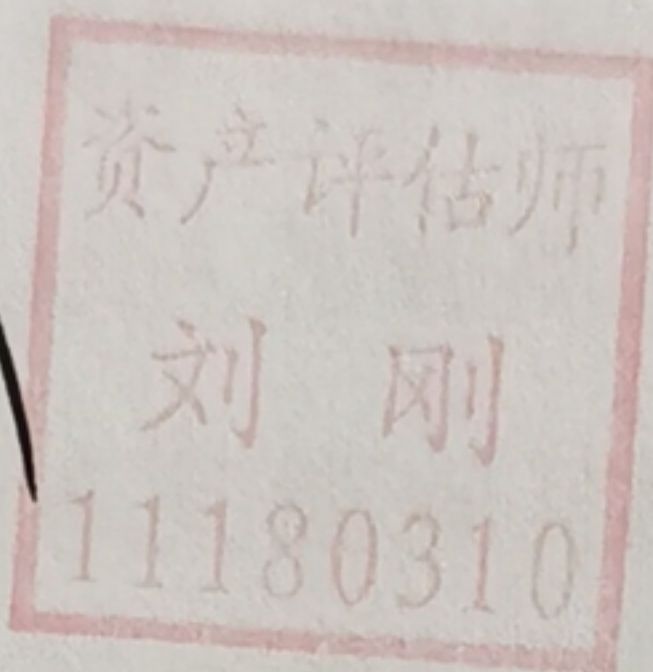
十四、评估报告签署

评估机构法定代表人：

刘刚

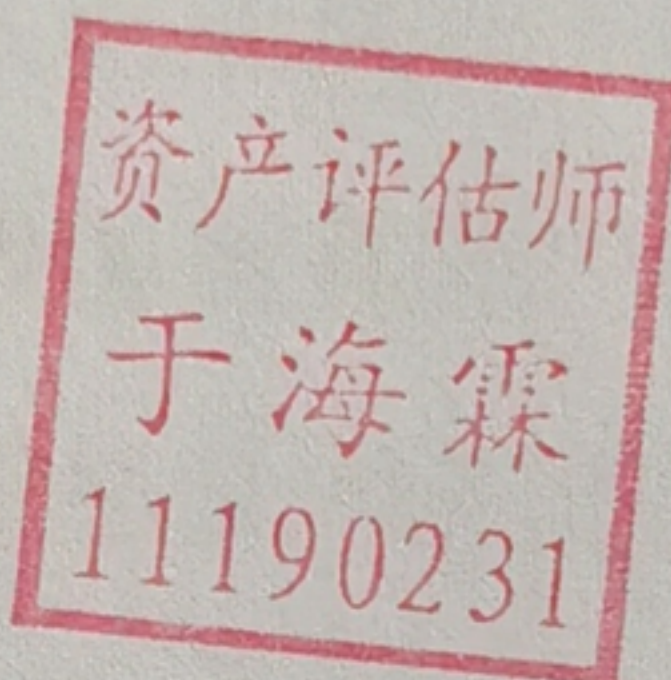
资产评估师：

刘刚



资产评估师：

于海霖



北京大地资产评估事务所有限公司

二〇二一年八月二十三日



固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2021年2月28日

表4-6-1

产权持有人单位名称：许继电气股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	位置	结构	建成年代	用途	建筑面积 M2	账面价值		评估价值		备注
								原值	净值	单价（元/平方米）	总价	
1	许房权证市字第0301015826号	延安小区3幢东起3单元2层东户	五一路办事处建设路西段南侧	混合	1999年7月	住宅	84.58	807,400.00	298,177.22	3,846.00	325,295.00	
2	许房权证市字第0301015826号	地下室	五一路办事处建设路西段南侧	混合	1999年7月	地下室	11.03			984.00	10,854.00	
3	许房权证市字第0301015826号	地下室	五一路办事处建设路西段南侧	混合	1999年7月	地下室	6.57			984.00	6,465.00	
4	许房权证市字第0301015826号	地下室	五一路办事处建设路西段南侧	混合	1999年7月	地下室	17.04			984.00	16,767.00	
5	许房权证市字第0301015826号	延安小区3幢东起3单元4层东户	五一路办事处建设路西段南侧	混合	1999年7月	住宅	84.58			3,925.00	331,977.00	
6	许房权证市字第0301015801号	延安小区2幢东起3单元3层西户	五一路办事处建设路西段南侧	混合	1999年7月	住宅	114.73			3,887.00	445,956.00	
7	许房权证市字第0301015801号	地下室	五一路办事处建设路西段南侧	混合	1999年7月	地下室	24.65			984.00	24,256.00	
合 计								807,400.00	298,177.22	15,594.00	1,161,570.00	

产权持有人单位填表人：郭勇强

评估人员：刘刚、于海霖、孙君龙

填表日期：2021年5月15日